



Til medlemene i Eldreråd

Det vert med dette kalla inn til / gjort kjent med møte i Eldreråd

Møtestad: Møterom 1, Kommunehuset

Dato: 21.03.2017

Tid: 14:00

Dersom De ikkje kan møte, ber ein om at De melder frå til sentralbordet snarast råd.

Saksliste

Utvals- saksnr	Innhald	Lukka
	Saker til handsaming	
PS 2/17	Bukollektiv og dagaktivitetssenter i Nesvgen 7, vurdering og framdrift.	

Saker til handsaming

PS 2/17 Bukollektiv og dagaktivitetssenter i Nesvgen 7, vurdering og framdrift.



Seljord kommune

Arkiv: F20
Saksnr.: 2017/389-1
Sakshand.: Kari Gro Espeland
Direkte tlf.: 35065106
Dato: 14.02.2017

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskap/økonomiutval	14/17	02.03.2017
Råd for menneske med nedsett funksjonsevne		21.03.2017
Eldreråd	2/17	21.03.2017
Kommunestyret		30.03.2017

Bukollektiv og dagaktivitetssenter i Nesvgen 7, vurdering og framdrift.

Saksdokument:

Vedlegg:

- 1 Omsorgsplan 2015-2020: Bukollektiv og dagaktivitetssenter i Nesvegen 7 og tilbygg i demensavdelinga.

Saksutgreiing:

Kommunestyret fatta fylgjande vedtak i møtet 9. februar 2017, sak 15/17:

Kommunestyret ynskjer å vurdere ein meir heilskapleg prosess rundt bygging som også omhandlar sjukeheimsplassar. Kommunestyret be derfor rådmannen om å vente med å sende ut anbodspapira til kommunestyret har fatta nytt vedtak i saka.

Vurderingar som ligg til grunn for omsorgsplan 2015-2020:

Seljord kommunestyre vedtok hausten 2014 handlingsplan for omsorgstenesta 2015-2020. Av tiltaka i planen, er bygging av eit nytt bukollektiv med 9 plassar i Nesvegen 7 samt eit dagaktivitetssenter for demente som bur heime. I tillegg er det vedteke å utvide demensavdelinga frå 6 til 8 plassar. Totalt 11 plassar, som skal erstatte dei 13 plassane som i dag er ved Heddeli bu og servicesenter. Prosjektet er budsjettert med ein bruttokostnad på kr. 39.020.000. Med kr. 16.117.500 i investeringstilskot frå Husbanken og kr. 7.804.000 i mva. kompensasjon, vert netto investeringskostnad for kommunen kr. 15.098.500. Oppdatert kostnadsoverslag er nå omlag kr. 40 mill. med ein kommunal kostnad på omlag 15,5 mill. I tillegg til dei 11 plassane som ligg inne i prosjektet, vart det i budsjett 2017 løyvd kr 300 000 til ombygging/ utviding av romkapasiteten på Steinmoen med eit rom.

Heddeli bu –og servicesenter er i dårleg forfatning, det er store bygningsmessige utfordringar, både brannteknisk og i høve til ventilasjon. Heisen, som fleire av bebruarane er avhengige av, er av eldre årgang og lar seg snart ikkje reparere, då det ikkje lenger er reservedalar å oppdrive. Huset er tungvint og lite praktisk i møte med dagens behov.

I tillegg må kommunen legge til rette for eit betre tilbod til demente, ved å etablera dagaktivitetstilbod for brukarar som fortsatt bur heime. Dette er eit tilbod kommunane er pålagt å ha på plass innan 2020.

Det bør også nemnast at bebruarrom fordelt på 3 etasjar og med *ein* tilsett på jobb store delar av døgnet er ofte ein krevjande situasjon for dei tilsette.

Ein rapport frå teknisk avdeling utarbeid i samband med handlingsplan for omsorgstenesta 2015 – 2020 syner at det er eit naudsynt opp-pussings behov kostnadsberekna til om lag kr 2,5 mill., av dette er kr 400 000 relatert til brannverntiltak. Nytt ventilasjonsanlegg kjem i tillegg til dette kostnadsoverslaget, og er berekna å koste om lag kr. 4 mill. Utsifting av dagens heis er ikkje kostnadsberekna, men vil truleg utgjere mellom 2-4 mill. Justert opp til dagens prisnivå vil det samla sett vere behov oppussing for omlag kr. 10 mill., av tekniske årsaker. I tillegg kjem eit generelt opp-pussings behov som fylgje av slitasje.

Ved branntilsyn utført av Vest-Telemark Brannvesen IKS den 09.01.2015 er det i tilsynsrapporten framheva at: *Under tilsynet vart det opplyst at Seljord kommune har starta å sjå på korleis Heddeli bu og servicesenterskal drivast i framtida. Eigar må gjere ei vurdering om det skal byggast nytt eller oppgradere til dagens krav og regelverk.*

Brannteknisk vurdering påpeiker at bygget manglar to uavhengige rømmingsvegar frå kvar etasje. Det må etablerast utvendig rømmingstrapp frå 2 etg, veggjar i rømmingsvegar tilfredsstillar ikkje krav til brannmotstand, rømmingsdører er for smale, uklassifiserte dørar i korridorar må skiftas ut med nye dørar som er brannklassifiserte, supplering av ledeljøs og markeringsljøs pga. endringar i rømmingsvegar.

Bygningen er av mur, noko som gjer at det er ekstra vanskeleg å gjera større bygningsmessige endringar medan bygget er i bruk.

Husbanken set ei øvre grense på 9 plassar i bukollektivet for finansiering gjennom Husbanken si finansieringsordning. Dette er eit av fleire krav som Husbanken stiller for at bukollektivet skal vera tilrettelagt for demente. Storleiken på tomte er også med på å avgrense høve til å ha fleire bueiningar. For å kompensere for reduksjonen i talet på plassar, vart det vedtatt å byggje to ekstra plassar på avdeling for demente. Dette er erfaringsmessig i samsvar med behovet for sjukeheimsplassar som til nå har vore løyst ved å gje opphald på Heddeli.

Vurdering av behov for sjukeheimsplassar versus plassar i bukollektiv:

Seljord kommune har til saman 29 sjukeheimsplassar, av desse er 6 på avdeling for demente. I tillegg har Nesbukti pleie og omsorgssenter ein plass til øyeblikkeleg hjelp.

Det er ulik dimensjonering når det gjeld talet på sjukeheimsplassar i kommunane. Nokre kommunar har valt å ha få sjukeheimsplassar og kompenserer for dette med fleire døgnbemanna omsorgsbustader/ bukollektiv, det er derfor ingen "standard" når det gjeld talet på sjukeheimsplassar.

Fleire kommunar har valt å av-institusjonalisere sjukeheimsplassar og endre til omsorgsbustader, då dette vert sett på som ei rimelegare løysing for kommunen. Inntektene på sjukeheim vert berekna ut i frå den enkelte si inntekt, noko som inneber store variasjonar. På bu –og

servicesenter er det lik betaling for alle, dvs. husleige og brukarbetaling for tenester, på lik linje med tenester til heimebuande. For Seljord kommune sitt vedkomande kosta ein plass ved Nesbukti pleie –og omsorgssenter i 2016 omlag kr. 1.116.000, brukarbetalinga dekte i gjennomsnitt 13%, dvs. kr 145 000 per plass. Ein plass på Heddeli bu –og servicesenter kostar omlag kr. 501 000 og brukarbetalinga dekte i gjennomsnitt 17,6%. Kostnadane omfattar dagleg drift, vedlikehald og vaktmeistertenester, avskrivingar, IT, telefoni og forsikring.

Seljord kommune har fram til nå hatt høve til å leige sjukeheims plassar i andre kommunar, dette har fyrst og fremst vore eit alternativ til å ha "overliggjalar" på sjukhuset. Dette har vore ei rimelegare løysing for kommunen og ei god samfunnsøkonomisk løysing. Ofte har ei slik løysing vore god også for pasient og pårørande, men ikkje alltid. Den negative opplevinga har vore knytt til avstand, ikkje minst for pårørande, og ofte relatert til flytting av ein svært sjuk person mellom kommunane. Ein har derfor valt å leige plassar i langt mindre grad enn det ein hadde nytta sjukeheims plassar i eigen kommune, dersom dette hadde vore eit alternativ.

Samhandlingsreforma har ført til store endringar for dei kommunale helse –og omsorgstenestene, noko som ikkje minst har gjeve utslag i behovet for sjukeheims plassar. Pasientar vert definert som utskrivingsklare medan dei er under behandling, og omfattande og krevjande behandling vert fylgd tett opp både på sjukheimen og i heimesjukepleia. Kommunane har også fått ansvar for rehabilitering, noko som i korte periodar ofte er mest hensiktsmessig å gjennomføre på institusjon. Korttidsopphald til rehabilitering, observasjon eller til avlastning for pårørande er svært viktige tiltak i omsorgstrappa. Slike opphald kan ofte verke førebyggjande, og kommunen har i for lita grad hatt høve til å gje denne type opphald, i staden vert det nytta heimesjukepleie, med den fylgje at arbeidspresset blir stort.

Behovet for døgnbemanna omsorgsbustader (bu – og servicesenter) vil variere, men erfaringsmessig vil 9 plassar i Nesvegen 7 vera ei "rett" dimensjonering. Behov for plassar varierer og enkelt tilfelle (med behov for omfattande tenester over mange år) gjev relativt store utslag når befolkningsgrunnlaget er lite.

Jamfør krav frå Husbanken er bygget tilrettelagt og utforma for særskild å kunne i vareta demente sine behov, og er såleis framtidsretta av omsyn til ei forventet auke i talet på demente i åra framover.

Status etter kommunestyresak 15/17:

Det vidare arbeidet med detaljprosjektering av Nesvegen 7/tilbygg på avdeling for demente og utsending av anbodsdokument for bygging er inntil vidare nå sett på vent.

Kontrakten med prosjekteringsgruppa - PG (3D Arkitekter/Sweco) inneheld vilkår om at prosjekteringsarbeidet kan settas på vent inntil naudsynt politisk vedtak er gjennomført. Dersom kommunestyret den 30.03.17 vedtar å fortsette prosjektering av Nesvegen 7/tilbygg dementavd.må vi forventa at PG treng noko tid før dei kan startar for fullt igjen.

Framdriftsplanen for bygging, før vedtak om å utsette anbodskonkurransen, var med byggjearbeid den 20.04.17 og med 13 mnd. byggetid. Med denne utsettinga (ca 2mnd) vil det føre til at byggearbeida ikkje har kome så langt at råbygget er tett før vinteren 2017/18 tar til. Ein større del av det utvendige arbeidet må nå skje på vinterstid. Dette kan føre til auka kostnader som byggeentreprenørane må ta omsyn til i anbudet. Vanleg vis så er det å halde ein anbodskonkurranse på ettervinteren med oppstart bygging tidleg vår ein fordel for byggherren. Då er ordrebøkane normalt slankare og prisnivået kan være lågare, men det er ingen regel.

Stauts ved endringar

Seljord kommune gjennomførte ei endring av gjeldanes reguleringsplanen Seljord Sentrum plankart II for eigedomen Nesvegen 7 i 2016. Bukollektiv og dagaktivitetssenteret er planlagt i samsvar med denne plan med føresegener. Dersom det blir aktuelt å utvide prosjektet Nesvegen 7 vil ein lett kome i konflikt med reguleringsføresegner (utnyttingsgrad og høgde på bygget).

Topografien og storleiken på eigedomen Nesvegen 7 gir få høve å auke bygningsarealet utan å bygge i fleire etasjar.

Dagens Nesbukti pleie- og omsorgssenter har ledig kapasitet på varmeanlegget (vannbåren varme frå energibrønn) og el-tavle. Det planlagde prosjekt Nesvegen 7 og tilbygg til dementavd. vil legge beslag på denne kapasitet. Dersom det er aktuelt å utvide Nesbukti med fleire sjukeheims plassar må ein sjå på nye løysingar. Varmekapasiteten kan truleg aukast noko ved utskifting av komponentar men dette må utgreias meir.

Idag blir Nesbukti forsynt med el-kraft frå trafoen ved Kapteinsgata 2 - Helsehuset. Denne trafo må få auka kapasitet (byttas ut) og truleg må nye el-kablar leggjast fram til eit tilbygg for å auke sjukeheims plassane ved Nesbukti.

Alternativt kan vere å legge nye inntakskablar til Nesvegen 7 og beholde ledig el-kapasitet i Nesbukti til framtidig tilbygg. Denne løysinga vil medføre legging av nye kablar frå trafo ved Helsehuset og fram til Nesvegen 7. Framtidig utviding av Nesbukti vi då medføre utskifting av trafo ved Helsehuset med større kapasitet.

Dersom Nesbukti skal utvidast med fleire sjukeheims plassar i den sørlege enden av dagens bygg, vil ein her lett kome i konflikt med byggegrensa og arealet som er avsett til grønstruktur/turveg mot Seljordsvatnet. Dersom det er aktuelt å utvide med fleire sjukeheims plassar i den nordlege enden kan dette føre til at det blir naudsynt å gjere seg nytte av areal på naboen sin eigedom. I gjeldanes reguleringsplan er dette arealet avsett til bustad/forretning og kontor.

Avhengig av framtidig plassering og storleiken på utvidinga, vil det truleg vere naudsynt med ei reguleringsendring som kan ta fleire månadar (ca 6mnd) og få godkjent.

Samla vurdering:

Seljord kommunen bør ta med i sitt planarbeid korleis behovet for sjukeheims plassar skal løysast på kort og lang sikt. Administrasjonen fekk i oppdrag frå formannskapet å utarbeide eit beslutningsgrunnlag som skulle vera ein del av arbeidet med handlingsprogram og budsjett 2018. Dette beslutningsgrunnlaget skal gje grunnlag for det vidare arbeidet med sjukeheims plassar, dette meiner rådmannen er ei fornuftig tilnærming til dei utfordringar kommunen står overfor. Det er viktig å få realisert Nesvegen 7 med dagaktivitetssenter og to nye plassar på avdeling for demente slik prosjekt ligg føre i dag. Grunngevinga for å erstatte Heddeli bu -og servicesenter er ikkje endra og behovet for fleire sjukeheims plassar bør vera eit eige prosjekt.

Rådmannen si tilråding:

- Behovet for sjukeheims plassar og korleis dette skal løysast på kort og lang sikt, skal synleggjerast i kommunen sitt planarbeid i samband med budsjett 2018 og økonomiplan 2018-2021.
- Nesvegen 7 med dagaktivitetssenter og to nye plassar på avdeling for demente skal realiserast slik prosjekt ligg føre.

Handsaming i Formannskap/økonomiutval - 02.03.2017

Framlegg frå ordførar Halfdan Haugan:

Det er behov for nye sjukeheims plassar i Seljord, ref oversikt som formannskapet får av administrasjon og som viser at me kjøper fleire plassar periodevis av nabokommunane. Me har også fått eit bekjymringsbrev frå Fagforbundet og Sjukepleiarforbundet som tek opp same tema.

Framlegg til vedtak:

Seljord kommune realiserar prosjektet Nesvegen 7 slik det ligg føre.

Arbeidet med å få etablera nye sjukeheims plassar ved Nesbukti pleie og omsorgssenter startar opp som eige prosjekt. Dette prosjektet må planlegge nye sjukeheims plassar både på kort og lang sikt. Formannskapet får ein status på dette arbeidet i sitt møte 24. august.

Fyrste ledd i framlegget frå ordførar Halfdan Haugan vart samrøystes vedteke.

Andre ledd i framlegget frå ordførar Halfdan Haugan vart vedteke mot ei røyst.

Vedtak i Formannskap/økonomiutval - 02.03.2017

Formannskapet/økonomiutvalet rår kommunestyret til å fatte fylgjande vedtak:

Seljord kommune realiserar prosjektet Nesvegen 7 slik det ligg føre.

Arbeidet med å få etablera nye sjukeheims plassar ved Nesbukti pleie og omsorgssenter startar opp som eige prosjekt. Dette prosjektet må planlegge nye sjukeheims plassar både på kort og lang sikt. Formannskapet får ein status på dette arbeidet i sitt møte 24. august.

Utskrift til:

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskap/økonomiutval		29.10.2015
Kommunestyret		17.12.2015
Eldreråd		01.12.2015
Råd for menneske med nedsett funksjonsevne		01.12.2015

Omsorgsplan 2015-2018: Bukollektiv og dagaktivitetssenter i Nesvegen 7 og tilbygg i demensavdelinga.**Saksdokument:**

Vedlegg:

- 1 Referat frå møte 08.09.2015 om Nesvegen 7 - Seljord Kommune
- 2 FOTO108
- 27 5-1000 nedre
- 28 Situasjonsbilde sansehage
- 29 1-1000
- 30 1-1000 farge
- 31 Kostnadsoverslag bokollektiv nesbukti oppdelt REV 12.10.15
- 32 Kostnadsoverslag nesbukti Demensavdeling utviding 13.10.15
- 33 Forprosjektrapport Nesvegen 7 m.v.

Saksutgreiing:Bakgrunn

Seljord kommunestyre vedtok hausten 2014 handlingsplan for omsorgstenesta 2015-2020. Av tiltaka i planen er bygging av eit nytt bukollektiv med 9 plassar i Nesvegen 7 samt eit dagaktivitetssenter for demente som bur heime. I tillegg er det vedteke å utvide demensavdelinga frå 6 til 8 plassar. Totalt 11 plassar, som skal erstatte dei 13 plassane som i dag er ved Heddeli bu og servicesenter.

Heddeli bu –og servicesenter er i dårleg forfatning, det er store bygningsmessige utfordringar, både brannteknisk og i høve til ventilasjon, huset er tungvidt og lite praktisk i møte med dagens behov. I tillegg har kommunen trong for å legge til rette for eit betre tilbod til demente, m.a. ved å etablere dagaktivitetstilbod for brukarar som fortsatt bur i eigen heim. Eit slikt tilbod vil venteleg også bli ein lovfesta rett frå 2020.

Eigen administrativ plangruppe

Kommunalsjef for helse og omsorg har sidan mars d.å. leia ei breitt samansett administrativ gruppe som i samarbeid med 3D arkitekter AS har utarbeida konkrete planløysingar og kalkylar for dei aktuelle tiltaka. I tillegg til det lokale arkitektfirmaet har også Husbanken og Fylkesmannen vore sentrale samarbeidspartnarar.

Statlege føringar for planarbeidet

For at Husbanken skal kunne gå inn med tilskot og evt. lån må:

- Byggeforskriftene sine krav vera ivareteken og bygget brannsikra og sprinkla.
- Kostnadene liggje innanfor akseptable rammer.
- Husbanken sine retningslinjer for tilskot til sjukeheim og omsorgsbustader vera oppfylt.
- Prosjektet vera innarbeida i kommunen sitt årsbudsjett og fireårige økonomiplan.

Planløysinga for bukollektivet.

Bukollektivet er utforma som ein kombinasjon av relativt små private einingar og store fellesareal. Kvar private bustadeining er på 28 kvm, som er Husbankens minstekrav. Men likevel med plass til det viktigaste inventaret inklusiv nokre private møbel og eigendelar. Når det gjeld fellesarealet er dette romleg utforma med stort kjøkken og stove og elles romlege gang- og fellesareal. Bygget har opne løysingar og med gode siktlinjer frå dei ulike delane av bygget inn mot fellesromma. Dette er viktig av omsyn til bebuarar med demens og nedsett evne til å orientera seg. Likeeins er også bygget utforma slik at ein kan bevege seg i naturlege ringmønster, som gjer at ein normalt vil kome att til eit av fellesromma om ein skulle "gå seg litt bort".

Planløysinga for dagaktivitetssenteret.

Planløysinga viser eit forslag til eit dagaktivitetssenter på i alt 120 kvm, der fellesrommet inkl. ein kjøkkenkrok utgjer om lag 77 kvm. I tillegg er det eit eige arbeidsrom for aktivitør, toalettareal og eit kvilerom. Kvilerommet kan også nyttast av bukollektivet til dømes som eit nattevaktrom, i fall det skulle bli aktuelt. Det er også planlagt ein foldevegg mellom dagaktivitetssenteret og bukollektivets fellesrom. Det normale vil vera at denne foldeveggen vil stå att, men ved nokre høve vil det vera ynskeleg å kunne opne for felles arrangement.

Sansehage utanfor bukollektivet m.v.

Husbanken krev at området på utsida av eit bukollektiv for demente vert tilrettelagd med ein sansehage. Ein slik hage er planlagt i området på vestsida av bygget mot Kapteinsgata. Sansehagen er om lag 375kv m stor og omfattar også eit lite område ved endeveggen mot nord. Sansehagen skal vera tilrettelagd med stiar, som på same vis som innandørs, så langt det praktisk lar seg gjera skal markera ringmønstre for brukarar som har vanskar med å orientera seg. Sansehagen skal elles utstyrt med sittemøblement, litt bærbuskar og elles innehalde mogelegheit for nokre aktivitetar for bebuarane, til dømes å hogge ved. Det vil vera ynskeleg å få til ein gangveg frå uteområdet i retning Kapteinsgata, noko som eventuelt vil krevje avtale med privat grunneigar.

Tilbygg av to ekstra plassar på demensavdelinga

For å unngå for mykje institusjonspreg, har ein valt eit forslag om å leggje dei to nye romma på demensavdeling i ein T-form i høve til eksisterande bygningskropp. Det betyr at ein byggjer ut med eit nytt rom på kvar side i det eksisterande byggets legderetning. I tillegg har ein lagt inn eit nytt personalrom mot sør-vest, da det på demensavdelinga pr. i dag i praksis ikkje fins noko tilfredsstillande personalrom.

Storleiken på dei 2 nye planlagde private einingane er 25,7 kvm og såleis under det som er Husbankens minimumsnorm. Husbanken godkjenner likevel løysinga, da dei andre 6 romma i avdelinga har same storleik.

Utviding av bygget mot aust fører til at eksisterande uteområde/sansehage ved demensavdelinga blir noko redusert. Av den grunn vil det vera ynskeleg å fjerne grasvollen i

ytre delen av dette området og heller sette opp ein mur mot gangvegen, slik at uteområdet blir betre utnytta.

I vidare oppfylging av prosjektet må det også vurderast om gangvegen også kan flyttast litt lengre ut og vekk frå bygget for å utvide uteområdet til demensavdelinga enda noko meir.

Økonomiske konsekvensar

Staten gjennom Husbanken yter investeringstilskot til omsorgsbustader og sjukeheimar. Ved bygging av sjukeheimar dekker Husbanken som utgangspunkt 55 % av samla anleggskostnader. Same prosent gjeld ved bygging av dagaktivitetssenter for heimebuande. Ved bygging av omsorgsbustader og bukollektiv dekkes 45 % av kostnadane som investeringstilskot. For 2015 vert tilskotet gjeven ut ifrå ein anleggskostnad på maksimalt kr. 2 972 000 pr sjukeheimplass eller omsorgsbustad (plass i bukollektiv). Det betyr at i dei høve dei faktiske einingskostnadene vert høgare enn denne summen, må det overskytande dekkjast fullt ut av kommunen sjølve.

Samla netto utgifter for kommunen

Når det gjeld bukollektivet ligg det føre kostnadsoverslag frå kommunens arkitekt for 9 bustadeiningar inklusiv fellesrom, lager og tekniske rom i kjellar, totalt ca. 835 kvm. Rammekostnaden, inkl. mva er kr. 26 100 000.

Av dette dekker staten 45 % i investeringstilskot slik at kommunens nettokostnad blir kr. 14 355 000.

Dagaktivitetssenteret har eit areal på kr. 120 kvm og med eit kostnadsanslag på kr. 3 250 000 inkl. mva. Av dette dekker staten 55 % i investeringstilskot slik at kommunens nettokostnad blir 1 462 500.

Når det gjeld tilbygg av to plassar på demensavdelinga, inklusiv fellesareal og eit nytt personalrom, totalt 117 kvm, er dette kostnadsberekna til kr. 4 700 000. Av dette dekker staten 55 % i investeringstilskot slik at netto kostnad for kommunen blir kr. 2 115 000.

Alle kalkylane byggjer på innhenta erfaringstall frå arkitektfirmaet samt ei justering for nye byggeforskrifter. I kalkylane er det anslått om lag 2,2 mill. i utomhusarbeider til riving av eksisterande bygningar, tomtearbeider m.v.

Det ligg også føre forslag til eit parkeringsareal i kjellaretasjen med 12 parkeringsplassar, totalt om lag 370 kvm. Dette til ein samla kostnad inkl. mva på kr. 4 070 000.

Det er allereie stort press på parkeringsarealet i Nesbukti. Ved ei utviding av verksemda med fleire tilsette, brukarar og pårørande vil det vera naudsynt å utvide med fleire parkeringsplassar. Dei 12 prosjekterte parkeringsplassane er i hovudsak tiltenkt leasingbilane til dei tilsette i heimetenesta.

Prosjektgruppa har også berekna at innkjøp av inventar og utstyr til dei nye lokala i Nesvegen 7, inklusiv sansehagen, vil koste om lag kr. 800 000. Utstyr til dei nye romma på demensavdelinga er ikkje tatt med i denne summen. Til dette stipulerast førebels med ein kostnad stor kr. 100 000. Samla utgifter til inventar og utstyr kr. 900 000.

I kalkylane frå arkitekt ligg allereie inne totalt litt meir enn kr. 3 mill i utgifter til vidare prosjektarbeid, utarbeiding av anbodsdokument m.v.

Utgifter til utviding av eksisterande parkeringsareal i tilknytning til demensavdelinga, og like eins tiltak for å utvide utearealet for brukarane ved demensavdelinga er førebels ikkje berekna.

Med unntak av dette blir kommunens samla netto kostnader ved å realisera prosjektgruppas forslag til løysingar på kr. 15 098 500, sjå tabell under. Ein har da også lagt til grunn at det vert gjeven momskompensasjon av bruttokostnaden ved alle fire elementa i byggjeprojektet. Det må likevel førebels takas atterhald om det vil bli gjeven momskompensasjon i samband med

investeringskostnaden til bukollektivet, noko som betyr at refusjonsbeløpet på kr. 5 380 000 på dette punktet er litt usikkert.

Tabellen under viser også at kommunens netto driftsutgifter etter at bygningane blir sett i drift vil auke med om lag kr. 760 000 årleg til renter og avdrag på lån. Når det gjeld andre driftskostnader er det grunn til å rekne med at desse vil svare til det som i dag er driftsutgifta ved Heddali. Det vil truleg bli naudsynt å auke med ein ny stillingsheimel ved dagaktivitetssenteret, men at kostnaden ved dette truleg vil bli dekkja inn att ved det nye statstilskotet til drift som kan påreknas frå Helsedirektoratet.

Oppsummering

Omsorgsplan Kostnad og finansiering av investeringar	Bu-kollektiv <i>9 bu-einingar fellesrom lager tekn. rom Inventar og utstyr</i>	Dag- aktivitets- senter	To plassar demens- avd. <i>fellesareal personalrom Inventar og utstyr</i>	Parkerings- areal i kjellaren 12 plassar	Sum
	835 m2	120 m2	117m2	370 m2	1442m2
Netto kostnad (ekskl. mva.)	21 520 000	2 600 000	3 840 000	3 256 000	31 216 000
25 % mva.	5 380 000	650 000	960 000	814 000	7 804 000
Brutto kostnad (inkl. mva.)	26 900 000	3 250 000	4 800 000	4 070 000	39 020 000
45 % investeringstilskot	-11 745 000	0	0	0	-11 745 000
55 % investeringstilskot	0	-1 787 500	-2 585 000	0	-4 372 500
Mva. kompensasjon	-5 380 000	-650 000	-960 000	-814 000	-7 804 000
Finansieringsbehov	9 775 000	812 500	1 255 000	3 256 000	15 098 500

Kostnadane til inventar og utstyr er inkludert i tabellen (jf. bu-kollektiv og demensavd.).
Investeringstilskota er rekna av brutto kostnad (inkl. mva.), men eksklusiv inventar og utstyr.

Lån kr 15.098.500 (serielån, avdrag 32 år, rente 2 %)	2016	2017	2018	2019
Avdrag (frå og med 01.07.2017)	0	236 000	472 000	472 000
Rente (frå og med 01.07.2017)	0	151 000	297 000	288 000
Sum	0	387 000	769 000	760 000

Rådmannen si vurdering

Rådmannen meiner prosjektgruppa sitt forslag til løysingar er godt gjennomarbeida, og tek omsyn til prognoser som tilseier ei auke i talet på demente. Løysingane er framtidsretta og synast å vera godt eigna til å oppfylle kommunestyrets vedtak i omsorgsplanen. Det er også ei styrke for saka at prosessen har vore gjennomført i nært samarbeid med fagansvarlege i kommunen, Husbanken og Fylkesmannen, noko som syner at planane er godt forankra kvalitativt og fagleg.

Rådmannen vil komme attende til dei økonomiske konsekvensane av prosjektet i samband med framlegg til budsjett og økonomiplan i november.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår formannskapet til å gjere fylgjande vedtak:

Formannskapet stiller seg positive til bygging av omsorgsbustader og dagsenter i Nesvegen 7, samt utviding av Nesbukti pleie -og omsorgssenter (avdeling for demente) med to plassar. Formannskapet kjem med endeleg innstilling til kommunestyret i samband med budsjettvedtaket i novembermøtet.